



Verantwortlich: Hannes Leppin
Amt: Bauamt

SITZUNGSVORLAGE

S/IX/531

| Beratungsfolge | Sitzungstermin | TOP | Öffentlich |
|-----------------------|-----------------------|------------|-------------------|
| Samtgemeindeausschuss | 14.06.2021 | 5 | nein |
| Samtgemeinderat | 14.06.2021 | | ja |

52. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Gellersen für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 22.1 „Birkenweg Nord“, 3. Änderung der Gemeinde Reppenstedt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB

Sachverhalt:

Die Gemeinde Reppenstedt nimmt derzeit die dritte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22.1 „Birkenweg Nord“ vor. Hiermit soll ein als derzeit Garten und Grünland bezeichnetes Grundstück in Bauland umgewandelt werden.

Im Flächennutzungsplan wird der Großteil des Plangebietes als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Ein schmaler Streifen an der Westgrenze ist als „Dorfgebiet (MD)“ dargestellt (siehe Anlage).

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Dies ist im vorliegenden Fall nicht gegeben, da der Flächennutzungsplan den Großteil der Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ darstellt. Diese Abweichung darf im vorliegenden Fall allerdings als unerheblich und nicht problematisch eingestuft werden:

Ein im beschleunigten Verfahren aufgestellter Bebauungsplan (wie im vorliegenden Fall zutreffend) darf gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB auch aufgestellt werden, wenn er von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht. Die Parallelbedingung, dass die städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt werden darf, wird hier eingehalten. Dies gilt in besonderem Maße, als dass die südlich, nördlich und westlich angrenzenden Flächen bereits als Wohngebiete genutzt werden und die vorgesehenen Festsetzungen sich an die Bebauung in der Umgebung anpassen sollen.

Aus diesem Grunde ist parallel (wie in § 13 a Abs. 2 vorgegeben) zur Aufstellung des Bebauungsplanes eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Eine Entwicklung der Festsetzungen des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan kann damit als gegeben angesehen werden.

Beschlussempfehlung:

Der 52. Berichtigung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Gellersen für den Plangeltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22.1 „Birkenweg Nord“ der Gemeinde Reppenstedt wird zugestimmt.

Anlagen:

Berichtigung Flächennutzungsplan Samtgemeinde Gellersen

